

Molenweg 7 te Surhuisterveen

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en kwaliteit op een fijne locatie nabij uitgebreide voorzieningen en het gezellige centrum van Surhuisterveen. Deze instapklare woning aan de Molenweg 7 in Surhuisterveen is écht de moeite waard. Gelegen op een prettige locatie, op korte afstand van het centrum en met een goede aansluiting op de uitvalswegen, woon je hier rustig én centraal.

Energie label A

De woning is in de afgelopen jaren (tot en met 2026) grondig gerenoveerd, gemoderniseerd en daarvoor omstreeks 2018 uitgebouwd. Daarbij is veel aandacht besteed aan wooncomfort, uitstraling en verduurzaming. Dankzij de uitgevoerde verbeteringen en energiebesparende maatregelen beschikt de woning over een duurzaam energielabel A, wat ook zorgt voor voor verlichting in jouw hypotheek én portemonnee.

Zoek je een instapklare vrijstaande woning met uitstraling, comfort en verrassend veel ruimte, op een locatie waar alles binnen handbereik is. Dan is dit huis aan de Molenweg 7 in Surhuisterveen staat te koop bij onze flexibele makelaars. Neem voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging contact op met onze flexibele makelaars.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapkast en een modern toilet (2026) met fontein. De sfeervolle doorzonwoonkamer sluit mooi aan op de moderne woonkeuken. De inbouwkeuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met daarnaast een extra wandkast met inbouwapparatuur. De opstelling is geplaatst in 2018 en voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een oven uit 2025. Dankzij de boiler beschik je hier snel over warm water. Deze ruimte staat bovendien in open verbinding met de eetkamer, waar de schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een directe overgang naar de tuin. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achteringang.

1e etage:

Op de eerste verdieping vind je de overloop, drie slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer uit 2026. Deze moderne badkamer is ingericht met een meubel met vaste wastafel, een designradiator, een inloopdouche en een tweede toilet.

2e etage:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier is een extra slaapkamer gerealiseerd die ruimte biedt aan een tweepersoons bed opstelling. Daarnaast zijn er dakramen aanwezig en is er een handige zolderberging.

Buiten

Buiten geniet je van een verzorgde en privacy volle tuin op het zuidwesten. De tuin is ingericht met een zonneterras, gazon en een heerlijk overdekt terras waar je al vroeg in het seizoen fijn buiten kunt zitten. Daarnaast is er een praktische berging voor fietsen en andere spullen. Op de eigen oprit naast de woning is meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Sfeervol en praktisch wonen

Ook buiten is het volop genieten. De woning staat op een perceel van ca. 300m² en beschikt over een privacyvolle tuin op de meest zonnige zonligging, namelijk het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten, zeker met de grote veranda. Daarnaast zijn er een eigen oprit, een praktische berging en een sfeervol terras aanwezig.

Binnen word je direct verrast door de royale leefruimte. Dankzij de hoge gootlijn biedt de woning niet alleen op de begane grond, maar ook op de verdiepingen opvallend veel woonoppervlakte. Dit zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en maakt het huis comfortabel en veelzijdig in gebruik.

Technische verbeteringen doorgevoerd

Ook op technisch en energetisch vlak is de woning de afgelopen jaren sterk verbeterd. Zo is zowel de vloer als de gevels en het dak geïsoleerd, de dakgoten en windveren uitgevoerd in kunststof. In 2022 zijn 14 zonnepanelen van elk 410 Wp geplaatst en zijn infraroodpanelen aangebracht. In 2025 zijn de kunststof kozijnen geplaatst, zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en zijn er twee airco's met ieder een eigen buitenunit geïnstalleerd. De woning wordt verwarmd met radiatoren, de Intergas HR 107 c.v.-combiketel uit 2018. Verder is er zonwering aanwezig en rolluiken. Ook aan digitaal hoogwaardig wonen is gedacht, want de woning beschikt over een glasvezelaansluiting voor snel internet.

Levensloopbestendig

De woning is relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken: de eetkamer is eenvoudig in te richten als slaapkamer en een badkamer realiseer je gemakkelijk in de bijkeuken.

Surhuisterveen, zo gezellig is er maar één!

Surhuisterveen is een levendig en compleet dorp met een uitgebreid voorzieningenniveau. Je vindt er winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast is het dorp gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je snel richting Drachten, Groningen en Leeuwarden rijdt. Het dorp heeft een actief karakter en biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1969 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 6 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 421 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 106 m ² |
| Woonkamer | 23 m ² |

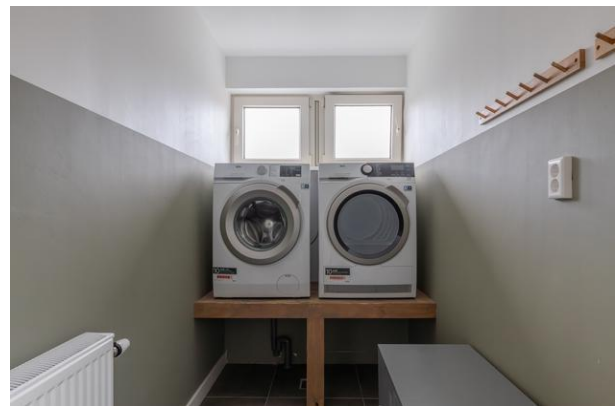
| Details | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan drukke weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Garage | Geen garage |
| Kabel | Nee |
| Buitenzonwering | Ja |

| Energie | |
|--------------|--|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel, Infrarood verwarming, Airco |
| Warmwater | C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom, hr ketel |

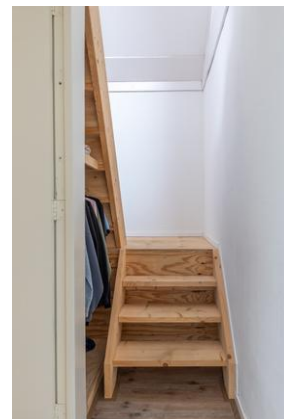
| Tuin gegevens | |
|-------------------|----------------------------------|
| Tuin | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| Tuin diepte (cm) | 1 |
| Tuin breedte (cm) | 1 |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Positie | West |
| Kwaliteit | Fraai aangelegd |















De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

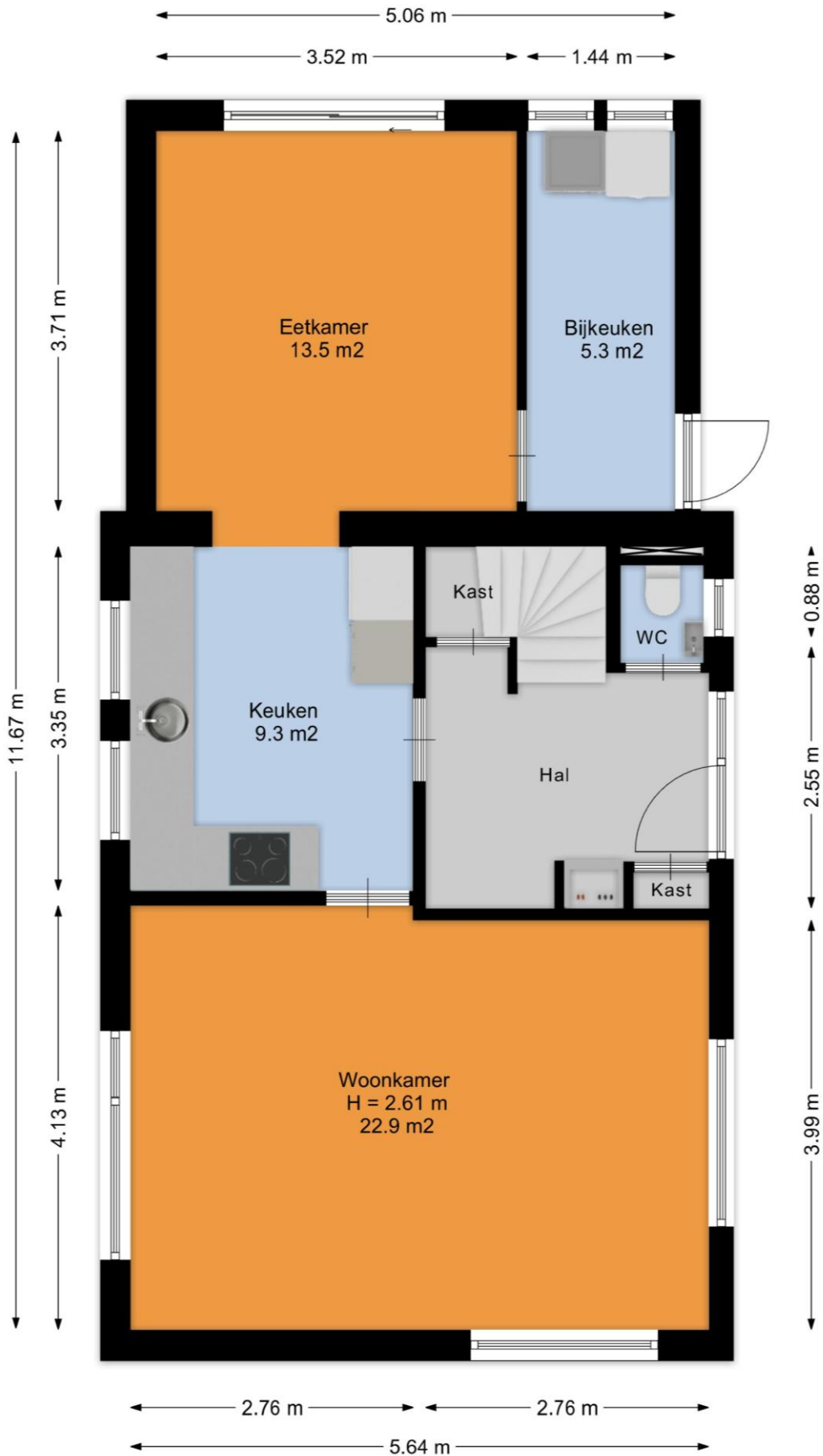
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd

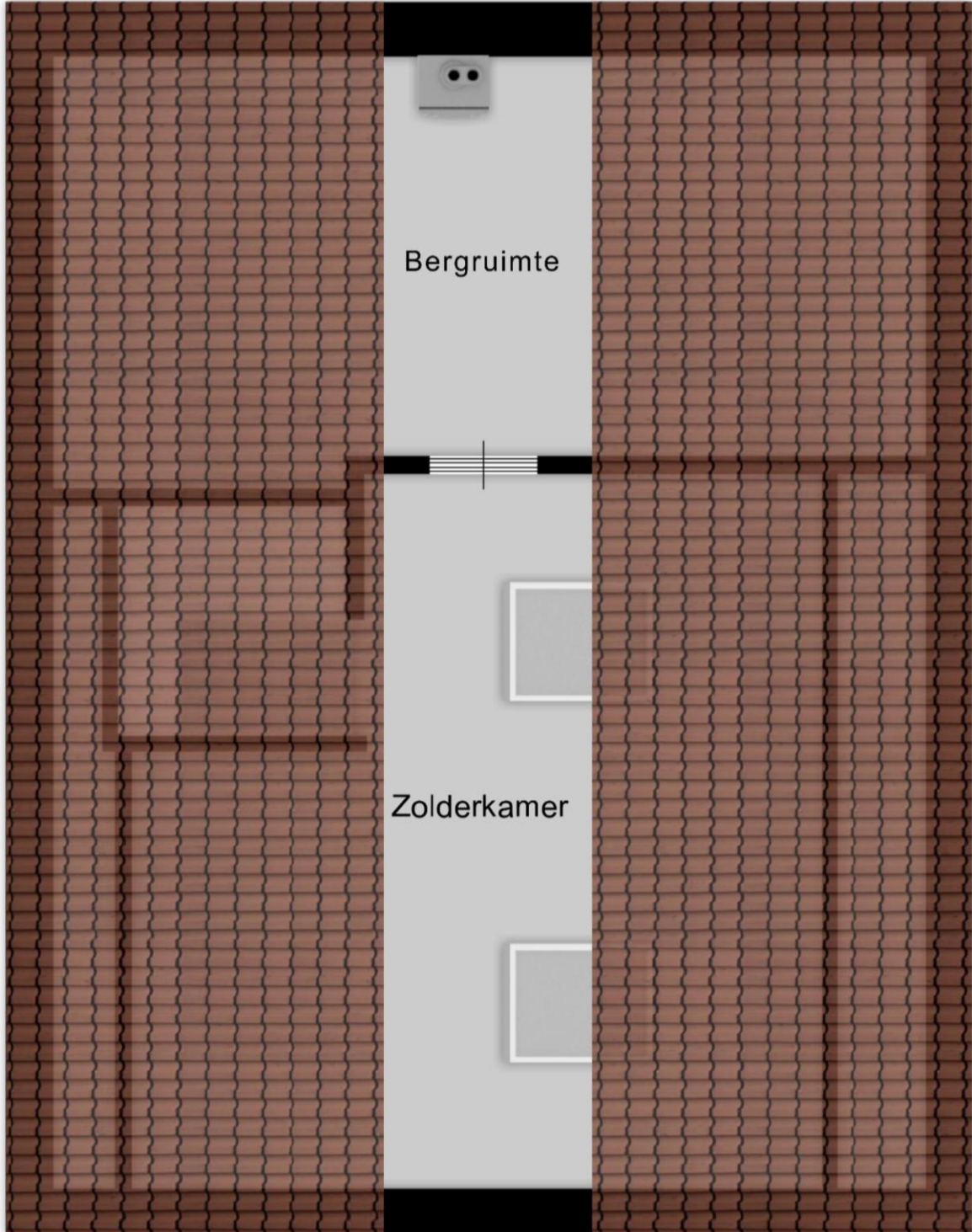


KijkMijnHuis

← 4.93 m →

← 1.33 m →

7.26 m
2.76 m
1.47 m
2.80 m



2.56 m
4.58 m

← 4.43 m →

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



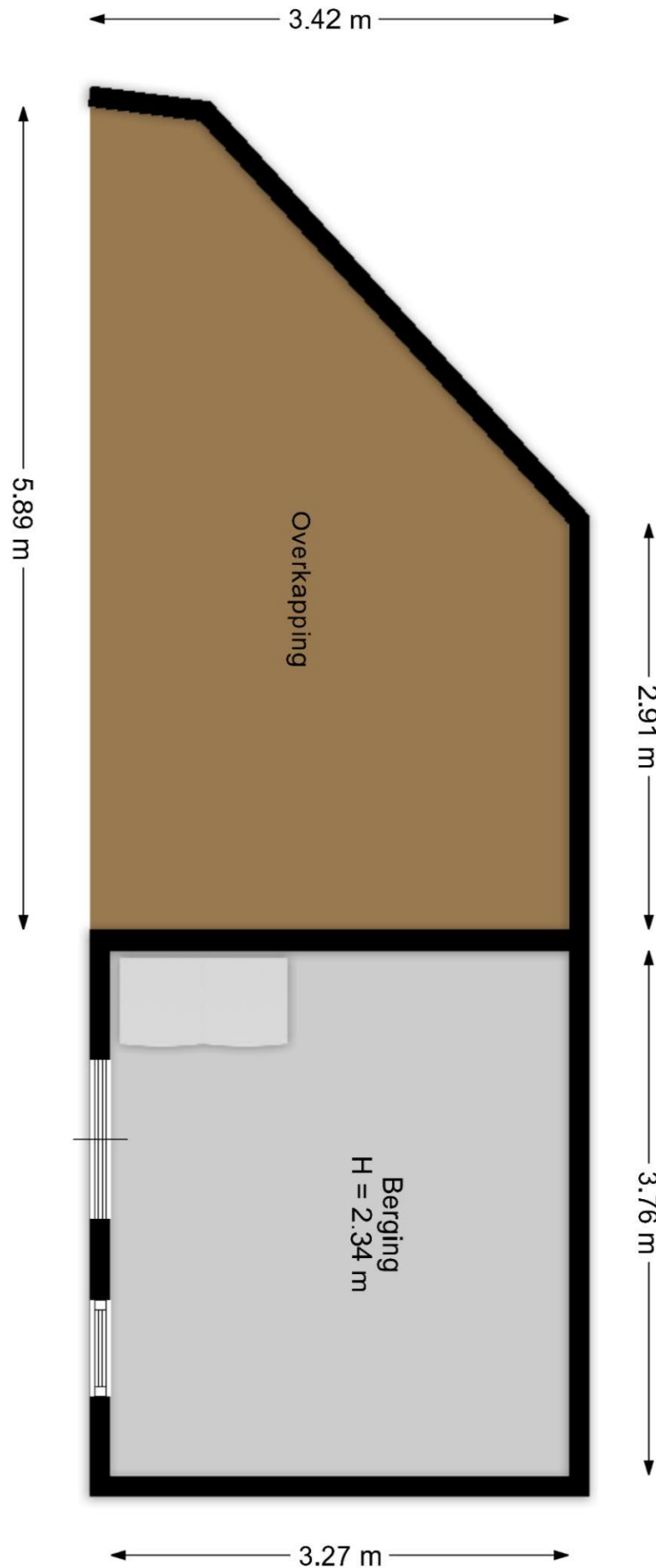
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

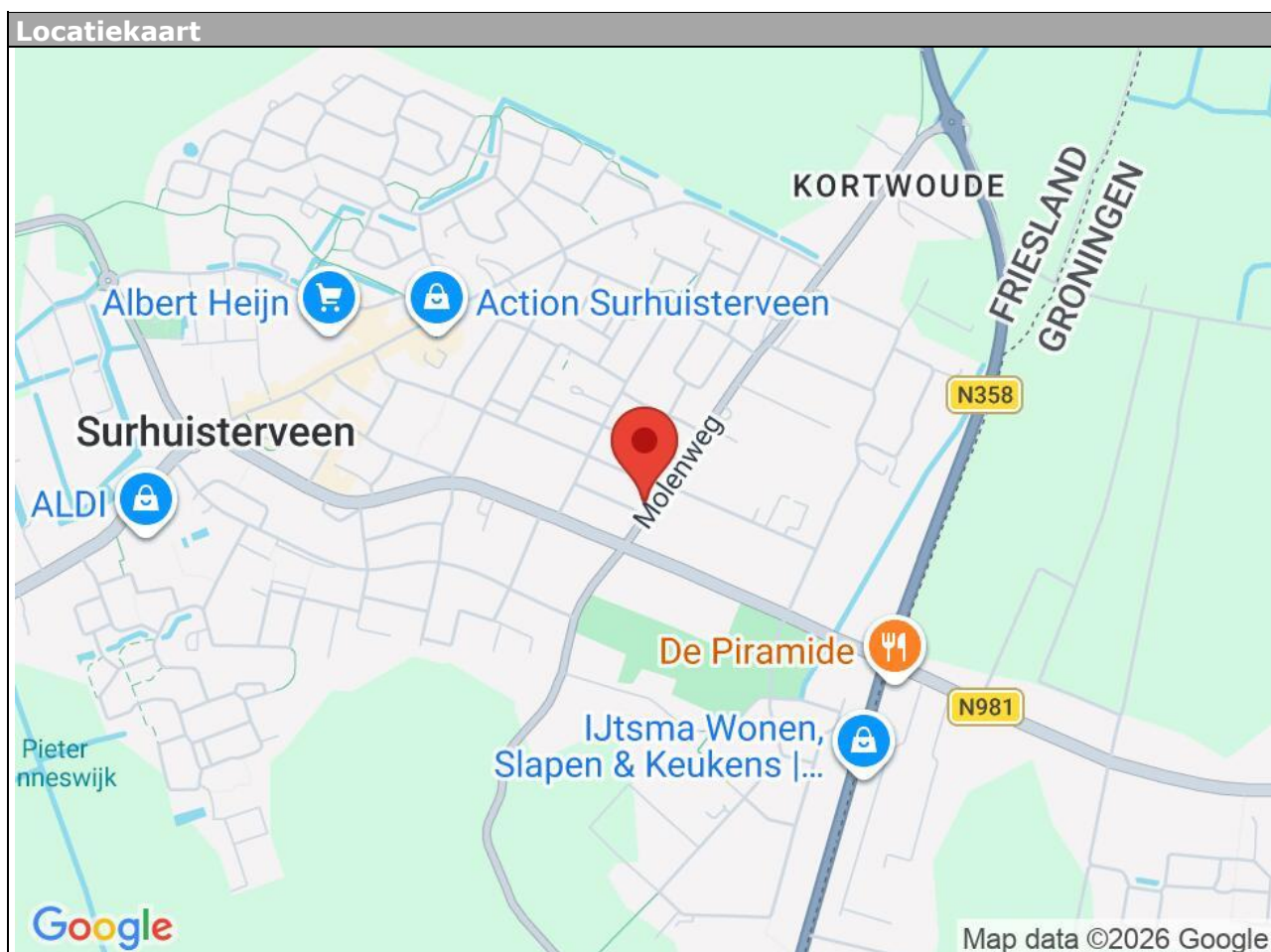
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl


Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|------------------------|
| Adres | Molenweg 7 |
| Postcode / plaats | 9231 HN Surhuisterveen |
| Provincie | Friesland |





0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Surhuizum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7564</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclausule:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.